



INDIGO DEVENTER

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

24 APPARTEMENTEN

25-2-2026

Indigo Deventer – 24 appartementen

Inhoudsopgave

Belangrijke zaken	3
Inleiding	3
Algemeen	3
De koop-/aannemingsovereenkomst	3
De eigendomsoverdracht	4
De betaling	4
Kopersbegeleiding	5
Vereniging van Eigenaren (VvE) (alleen van toepassing voor de appartementen)	6
De kleine letters groot geschreven	7
Afspraak is afspraak	7
De tekeningen	7
Bouwtijd	8
Aansluitingen nutsbedrijven etc.	8
Werkzaamheden derden	8
Woningborg	9
Klantgericht bouwen	11
Technische omschrijving algemeen	12
Algemeen	12
Projectomschrijving	12
Wijzigingen	13
Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl)	13
Technische omschrijving appartementen (bouwnummer 30 t/m 53)	14
Peil van de appartementen	14
Grondwerk	14
Riolering	14
Aankleding van de kavel	14
Berging	14
Waterhuishoudkundige systeem	14
Funderingen	15
Vloeren	15
Gevels en wanden	15
Daken	16
Goten en regenwaterafvoer	16
Gevelkozijnen en -ramen en binnendeurkozijnen	16
Buiten- en binnendeuren	16
Lift	16
Hoofd entree en algemene gangzones	17

Indigo Deventer – 24 appartementen

Video, intercominstallaties en postkasten	17
Afwerking van uw appartement	18
Aftimmerwerk	18
Afwerking van plafond, wanden en vloeren	18
Schilderwerk	18
Glas en paneelvulling	19
Keuken	19
Installaties	20
Waterinstallatie en warmwatervoorziening	20
Aansluiting wasmachine	20
Sanitair	20
Installatie voor centrale verwarming	20
Elektra-installatie	21
Ventilatie	22
Kleurenschema appartementen (bouwnummer 30 t/m 53)	23

Belangrijke zaken

Inleiding

Als je besluit nieuwbouw te kopen van Hegeman Ontwikkeling B.V. dan kun je ervan overtuigd zijn dat wij alles in het werk stellen om het vertrouwen dat je ons geeft, waar te maken. Het is ons streven om binnen de gegeven prijs een zo goed mogelijk product aan je te leveren.

Een woning of appartement kopen doe je niet dagelijks. Het is een belangrijke stap in je leven, waarmee grote bedragen zijn gemoeid. Wij vinden het dan ook van groot belang om duidelijk te zijn over de gebruikelijke procedures en voorwaarden die bij de koop van een nieuwbouwwoning aan de orde komen. Hieronder geven wij aan wat je precies wel en niet koopt als je een overeenkomst met ons sluit. Daarnaast leggen we uit hoe de betaling verloopt, wat de eigendomsoverdracht en de kopersbegeleiding inhoudt.

Algemeen

De koop-/aannemingsovereenkomst

Met het tekenen van deze overeenkomst verplicht je je tot het betalen van de totale koop-/aanneemsom. Daarentegen verplichten wij ons, door medeondertekening, tot de levering van de grond en de bouw van de woning. Nadat de overeenkomsten(en) door koper en verkoper zijn getekend, ontvang je hiervan een exemplaar. Het origineel wordt naar de notaris verzonden, die dan de notariële akte van levering voor de eigendomsoverdracht kan opmaken.

Bedenktijd

Tot één week na ingang van de bedenktijd kun je zonder opgaaf van redenen en zonder verdere consequenties de overeenkomst ontbinden. De bedenktijd van één kalenderweek gaat in één dag nadat je de overeenkomst hebt ondertekend. We adviseren een eventuele ontbinding schriftelijk met bewijs van ontvangst door te geven om bewijsproblemen te voorkomen.

Opschortende voorwaarden

In de overeenkomst worden een aantal opschortende voorwaarden opgenomen die zijn gekoppeld aan een opschortingstermijn. Dit is een termijn waarin wij verwachten dat aan de voorwaarden wordt voldaan om met de bouw te kunnen beginnen. Voorbeelden van een opschortende voorwaarde zijn het verkrijgen van een bouwvergunning of het bouwrijp zijn van de locatie. Rond het einde van de gestelde termijn ontvang je van ons bericht of de opschortende voorwaarden zijn vervuld. Zijn de opschortende voorwaarden vervuld dan is de koop-/aannemingsovereenkomst bindend. Zijn deze voorwaarden niet vervuld dan wordt er in overleg een voorstel gedaan voor een nieuwe opschortingstermijn of -datum.

De koopprijs

De koopprijs van een nieuwbouwwoning is in euro's en altijd vrij op naam (v.o.n.). Dit wil zeggen dat de volgende kosten in de prijs zijn opgenomen:

- Grond- en ontwikkelingskosten;
- Bouwkosten, inclusief loon- en materiaalkostenstijging;
- Aanleg- en aansluitkosten water, elektra, telefoon/tv (loos) en riolering;
- Kosten architect en overige adviseurs;
- Gemeentelijke leges;
- Notariskosten voor de aankoop van de woning;
- Makelaarscourtage;
- Omzetbelasting (momenteel 21%; eventuele wettelijke wijzigingen van dit BTW-tarief tijdens de bouw worden aan u doorberekend);

-
- Kosten van het waarborgcertificaat (Woningborg).

Niet in de vrij op naam prijs zijn opgenomen:

- Kosten voor eventueel meerwerk;
- Entreegelden en/of verhuiskosten voor communicatie (glasvezel, kabel);
- De afsluitprovisie, notaris- en kadasterkosten voor je hypotheek;
- Kosten voor het aanvragen van hypotheekgarantie;
- Renteverlies tijdens de bouw (lees hier meer over onder “De betaling”).

De eigendomsoverdracht

De eigendomsoverdracht vindt plaats via de notaris met een zogenaamde ‘akte van levering’ (notarieel transport) en door inschrijving van deze akte in de openbare registers van het Kadaster. In de akte van levering worden alle van toepassing zijnde rechten, lasten en beperkingen ten aanzien van je woning vastgelegd. De notaris zorgt ervoor dat de akte van levering wordt ingeschreven in de openbare registers waardoor de eigendom van de grond met eventueel daarop al gebouwde opstallen, op jouw naam komt te staan. Ook het eventuele transport van de hypotheekakte, waarin de financiering is geregeld, wordt verzorgd door de notaris. Deze akte zal tegelijkertijd met de leveringsakte worden getransporteerd. In de koop-/ aannemingsovereenkomst is de uiterste datum van notarieel transport van uw woning vermeld. Dat is dus de datum waarop je uiterlijk eigenaar van de woning wordt. Vóór die datum stuurt de notaris je een afrekening, waarop het totale, op die datum verschuldigde bedrag (grondkosten en eventueel vervallen bouwtermijnen), is aangegeven. Dit is inclusief de bijkomende kosten zoals:

- De rente over de vervallen maar tot de leveringsdatum nog niet betaalde (bouw)termijnen;
- Rente vanaf datum grond rentedragend.

En eventueel:

- Notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte;
- De afsluitkosten van de hypotheek.

Het hypotheekbedrag dat jouw geldverstrekker voor je heeft gereserveerd en in depot blijft, zal meestal gelijk zijn aan de vanaf de transportdatum nog verschuldigde bouwtermijnen en eventuele geschatte meerkosten. Als dat niet het geval is, zul je het eventueel ontbrekende bedrag uit eigen middelen moeten voldoen.

De betaling

In de koop-/aannemingsovereenkomst staat de koop-/aanneemsom aangeduid als “grondkosten + termijnen + (rente)vergoeding”. Na ondertekening van de overeenkomst(en) ontvangt je hiervoor facturen.

1. Grondfactuur

Dit is een factuur voor de grondkosten zoals genoemd in de koop-/ aannemingsovereenkomst. Je ontvangt een kopie van deze factuur. De originele factuur wordt verrekend bij het notarieel transport.

2. Termijnfacturen

In de koop-/aannemingsovereenkomst is een termijnschema opgenomen voor de zogenaamde bouwtermijnen van de aanneemsom. De in het termijnschema vermelde bouwtermijnen vervallen overeenkomstig de stand van de bouw. Zodra een bouwtermijn is vervallen, ontvang je van Hegeman Ontwikkeling B.V. een termijnfactuur. Deze factuur dien je binnen twee weken na dagtekening te betalen. Als betalingstermijn geldt de datum waarop het geld op onze bankrekening staat bijgeschreven.

3. Rentefactuur

Hier dien je onderscheid te maken tussen de zogenaamde ‘grondkostenrente’, ‘uitstelrente’ en ‘boeterente’.

- Grondkostenrente:

Op grond van de koop-/aannemingsovereenkomst is het mogelijk dat wij rente over de grondkosten aan jou in rekening brengen. Het percentage van deze grondkostenrente is in de koop-/aannemingsovereenkomst vastgelegd.

- Uitstelrente:

Zolang de grond nog niet door het notariële transport bij de notaris aan jou in eigendom is overgedragen, heb je recht op uitstel van betaling van de grondkosten. Daarnaast is het mogelijk dat op het moment dat je de koop-/aannemingsovereenkomst ondertekent, al met de bouw van jouw woning is gestart en dat één of meer bouwtermijnen al zijn vervallen. Ook voor deze termijnen heb je recht op uitstel van betaling zolang de grond en de daarop gebouwde opstallen nog niet aan jou in eigendom zijn overgedragen. De grondkosten en eventueel vervallen bouwtermijnen moeten dan bij de eigendomsoverdracht (het notarieel transport) betaald worden. Als je van dit recht gebruik maakt, dan hebben wij het recht om over de grondkosten en eventueel vervallen bouwtermijnen zogenaamde ‘uitstelrente’ aan jou in rekening te brengen. Het percentage van deze uitstelrente is in de koop-/aannemingsovereenkomst vastgelegd.

- Boeterente

Nadat de eigendomsoverdracht heeft plaatsgevonden, ontvang je van de resterende bouwtermijnen een factuur naar gelang de stand van de bouw.

Als je deze facturen niet tijdig betaalt, dan hebben wij het recht om daarover boeterente aan jou in rekening te brengen. Het percentage van deze boeterente is in de koop-/aannemingsovereenkomst vastgelegd.

4. Meer- en/of minderwerkfactuur

In de koop-/aannemingsovereenkomst is ook een regeling voor de betaling van het meer- en/of minderwerk opgenomen. Overeenkomstig deze regeling ontvang je van Hegeman Ontwikkeling B.V. een factuur.

Prijsstijgingen

De koopprijs (koop-/aanneemsom) zoals overeengekomen in de koop-/aannemingsovereenkomst staat vast. Loon- en materiaalstijgingen worden tijdens de bouw niet doorberekend. Eventuele wijzigingen van het btw-tarief worden wel verrekend.

Kopersbegeleiding

Na het ondertekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst en gedurende het gehele bouwproces is de kopersbegeleider van Hegeman Ontwikkeling B.V. jouw persoonlijke aanspreekpunt. De belangrijkste taken van de kopersbegeleider zijn o.a.

- Begeleiding van jouw wensen met betrekking tot wijzigingen aan jouw woning;
- Het verzamelen en in overzicht vastleggen van alle wijzigingen die door jou zijn opgedragen, evenals deze wijzigingen samenstellen en geschikt maken voor de daadwerkelijke uitvoering;
- Het behandelen en beantwoorden van door jou gestelde vragen of gesignaleerde klachten;
- De kopersbegeleider informeert je regelmatig over onder andere de voortgang van de bouw met nieuwsbrieven en kijkmiddagen op de bouwplaats.

Keuzemogelijkheden

Om het keuzetraject en de communicatie vanaf aankoop tot oplevering van jouw woning zo optimaal mogelijk te laten verlopen, ontvang je na ondertekening van de koop-/aannemingsovereenkomst een uitnodiging met persoonlijke inloggegevens van HomeDNA. Op dit online platform vind je alle relevante informatie over jouw nieuwe woning zoals verkoopstukken, keuzelijsten, sluitingsdata, nieuwsbrieven etc. Zo heb je altijd en overal de actuele informatie bij de hand.

Het is van groot belang dat je ervoor zorgt dat jouw definitieve wensen op tijd bij ons bekend zijn. Als we met de voorbereidingen van de bouw zijn begonnen, is het voor ons helaas niet meer mogelijk om in de casco- en ruwbouw nog wijzigingen te accepteren. Over de data waarop bepaalde keuzes bij ons definitief binnen dienen te zijn, word je door de kopersbegeleider nader geïnformeerd.

Vereniging van Eigenaren (VvE) (alleen van toepassing voor de appartementen)

Als eigenaar van een appartement ben je samen met de mede-eigenaren in het gebouw verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud. Die gezamenlijke verantwoordelijkheid schept een band tussen de eigenaren. Om deze band een juridisch jasje te geven, moet bij elke splitsing van een gebouw in appartementsrechten een Vereniging van Eigenaren worden opgericht. Iedere appartementseigenaar is automatisch lid van de Vereniging van Eigenaren van het gebouw. In de wet zijn regels opgenomen waaraan een Vereniging van Eigenaren moet voldoen. Zo moet de vereniging een ledenvergadering hebben, de zogeheten “vergadering van eigenaren”. De wet schrijft voor dat deze vergadering tenminste éénmaal per jaar bijeen wordt geroepen. Dan worden de financiële jaarstukken besproken en wordt de voorschotbijdrage per wooneenheid vastgesteld. De gang van zaken in het gebouw wordt grotendeels bepaald door de vergadering. Het bestuur van de vereniging en/of de vergadering van eigenaren neemt alle beslissingen over het beheer en onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten van het complex. Zij is daarbij gebonden aan de bepalingen in het splitsingsreglement.

Hegeman Ontwikkeling B.V. heeft als deskundige Home4U aangewezen als VvE beheerder. Home4U verzorgt minimaal de opstart van de VvE op kosten van Hegeman Ontwikkeling B.V. waarbij zij o.a. de Vereniging adviseert op het gebied van het beheer van het gebouw en een voorstel doet voor de te betalen maandelijkse VvE-bijdrage.

Een éénmalige bijdrage á € 150,- per appartement is bij notarieel transport verschuldigd en wordt door de notaris in depot gehouden, zodat minimaal de overige opstartkosten en bijkomende kosten voor de VvE Beheerder voldaan kunnen worden.

De kleine letters groot geschreven

Afspraak is afspraak

De technische omschrijving maakt deel uit van de overeenkomst.

Als je de koop-/aannemingsovereenkomst ondertekent, geef je aan dat je deze omschrijving en de tekeningen kent. De technische omschrijving en tekeningen maken deel uit van de koop/aannemingsovereenkomst. Wat erin staat, geldt dus als verplichting tussen jou en ons. De technische omschrijving vind je hierna.

De tekeningen

In dit informatiepakket vind je een aantal tekeningen van de basiswoningen. Verder geldt voor de tekeningen het volgende.

1. De perspectieftekeningen (artist impressions) geven een indruk van hoe jouw woning of appartement er straks uit ziet. Aan deze tekening(en) kunnen geen rechten ontleend worden. Tuinaanleg en gemeentelijke groenvoorziening op de artist impressie zijn het product van de fantasie van de illustrator.
2. De nummers bij de woningen zoals op tekening staan aangegeven, zijn kavel- of bouwnummers. Ze worden tijdens de bouw door alle partijen gehanteerd, ook in alle officiële stukken en correspondentie. De huisnummers worden kort voor de oplevering van de woningen bekend. Hiervoor zijn wij afhankelijk van het huisnummerbesluit van de gemeente.
3. De maten op de tekening zijn in millimeters, behalve als er iets anders is aangegeven. Wij hebben geprobeerd deze maten zo goed mogelijk aan te geven. Toch kan het voorkomen dat de werkelijke maten uiteindelijk iets afwijken.
4. Op de tekening staan ook maten tussen wanden. Daarbij is geen rekening gehouden met de afwerking van de wand met bijvoorbeeld wandtegels of spuitwerk.
5. Om een indruk te geven van de beschikbare ruimte hebben we meubilair, huishoudelijke apparatuur, kasten, parkeerplaatsen, bestrating en dergelijke ingetekend. Deze horen niet bij jouw woning.
6. Als er tegenstrijdigheden staan tussen de technische omschrijving en de tekeningen dan is de technische omschrijving bepalend.
7. De grootte van de situatietekening van de kavels is niet bindend. Na de oplevering van het totale bouwproject stelt het Kadaster de juiste maten vast.
8. Op de situatietekening hebben we ook het volgende aangegeven:
 - a. De bebouwing van het gebied dat grenst aan het bouwplan;
 - b. Openbare wegen;
 - c. Parkeergelegenheid;
 - d. Groenvoorzieningen.

We gebruiken daarvoor gegevens van de gemeente. We zijn niet verantwoordelijk voor eventuele wijzigingen van die gegevens. Heb je hier vragen over? Neem dan even contact op met de gemeente.

Bouwtijd

Officieel gaat de bouwtijd in op de dag waarop we zijn gestart met de bouw van de woning. Daarna hebben we nog 330 werkbare werkdagen om uw woning af te bouwen. Deze 330 dagen gelden onder normale omstandigheden. Een werkdag wordt als onwerkbaar beschouwd als we vanwege slechte weersomstandigheden, zoals regen en vorst, niet kunnen werken.

We hebben meer bouwtijd als er schade ontstaat aan jouw huis door onvoorziene omstandigheden zoals brand, storm, of water. De extra bouwtijd is dan bedoeld om de schade te herstellen.

Afhankelijk van het jaargetijde kan het zijn dat we eventueel buitenschilderwerk, waaronder ook muurverf op een later tijdstip opleveren. Dat geldt ook voor groenvoorzieningen zoals bv. Hagen. Deze worden aangebracht op een geschikt moment tijdens het plantseizoen.

Aansluitingen nutsbedrijven etc.

De woningen worden aangesloten op het openbare waterleiding-, communicatie (glasvezel, kabel – loos, afhankelijk van leverancier), elektriciteits- en rioleringsnet. De aansluitkosten zijn in de koop-/aanneemsom begrepen. Om de verwarmingsinstallatie gedurende ca. 2 weken te kunnen proef stoken, vindt de aansluiting van water en elektra enkele weken voor de oplevering plaats. De energiekosten tot de oplevering komen voor rekening van ons. Vanaf de oplevering zijn de energiekosten voor jou.

Werkzaamheden derden

Werkzaamheden door derden zijn voor de oplevering niet toegestaan.

Woningborg

Garantie- en waarborgregeling

Bij het kopen van een nieuwbouwwoning let je waarschijnlijk op veel zaken; bijvoorbeeld hoe de woning eruitziet, de indeling en de locatie. Maar schenk je ook voldoende aandacht aan de kwaliteit en de financiële positie van de bouwonderneming die jouw woning gaat bouwen? En hoe zit het met garanties ten aanzien van de risico's tijdens de bouwperiode, of de garantieperiode na oplevering van jouw huis? Het kopen van een woning is vaak de grootste financiële stap in je leven. Risico's op technisch- en financieel gebied dienen dan ook adequaat te worden afgedekt. Daarom koop je bij ons een huis met Woningborg Garantie- en waarborgregeling.

Wat houdt de Woningborg Garantie- en waarborgregeling in?

Het certificaat wordt uitgegeven door Woningborg N.V. onder de naam Woningborg-certificaat. De Woningborg Garantie- en waarborgregeling beschermt kopers van nieuwbouwwoningen tegen de risico's van een eventueel faillissement van de bouwonderneming tijdens de bouw en bouwkundige gebreken na oplevering.

Woningborg: geeft jou meer zekerheid

Voordat een bouwonderneming zich kan inschrijven bij Woningborg, toetst Woningborg de bouwonderneming op financieel gebied, technische vakbekwaamheid en deskundigheid. Bij ieder bouwplan worden de tekeningen en technische omschrijving getoetst aan het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). Ook wordt de concept koop-/aannemingsovereenkomst beoordeeld op een goede balans in de rechtsverhouding tussen koper en bouwonderneming.

Wat betekent de Woningborg Garantie- en waarborgregeling voor jou?

Als je een huis met Woningborg-garantie koopt, betekent dit voor jou o.a. het volgende:

- Gaat de bouwonderneming tijdens de bouw failliet, dan zorgt Woningborg voor afbouw van jouw woning. Is afbouw om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Woningborg je een financiële schadeloosstelling;
- De bouwonderneming garandeert de kwaliteit van de woning tot 6 jaar en 3 maanden na oplevering. Bij bepaalde ernstige gebreken zelfs tot 10 jaar en 3 maanden. Woningborg waarborgt de garantieverplichting van de bouwonderneming, anders gezegd als de bouwonderneming niet meer kan of wil herstellen dan draagt Woningborg hier zorg voor;
- Bouwondernemingen, die bij Woningborg zijn ingeschreven, zijn verplicht om een model koop-/aannemingsovereenkomst met bijbehorende algemene voorwaarden en toelichting te gebruiken. Het modelcontract vormt de contractuele basis voor de rechtsverhouding tussen jou als koper en de bouwonderneming. In dit modelcontract zijn de rechten en plichten van de koper en de bouwonderneming evenwichtig vastgelegd;
- Wanneer er na oplevering van de woning geschillen tussen de koper en de bouwonderneming ontstaan over de kwaliteit van de woning, kan Woningborg hierin bemiddelen.

Let op:

Het Woningborg-certificaat moet in jouw bezit zijn voordat je naar de notaris gaat voor de eigendomsoverdracht!

Wat valt niet onder de Woningborg-garantie?

Onderdelen die niet door of via de bouwonderneming worden uitgevoerd (zoals bijvoorbeeld minderwerk), vallen niet onder de Woningborg Garantie- en waarborgregeling. Daarnaast worden in de koop-/aannemingsovereenkomst en in de Woningborg Garantie- en waarborgregeling een aantal aspecten genoemd die van de garantie zijn uitgesloten, zoals bijvoorbeeld eventuele verhardingen, erfafscheidingen (tuinmuren, schuttingen, groen e.d.) en verkleuringen ten gevolge van bouwvocht.

Vorrang Woningborg-bepalingen

Ongeacht wat in de technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden. In het geval enige bepaling in de technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijgers, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

Meer informatie over de organisatie en de werkzaamheden van Woningborg kun je terugvinden op www.woningborg.nl.

Klantgericht bouwen

Hegeman Ontwikkeling is een klantgerichte bouwer. Wij laten de dienstverlening naar onze klanten continu meten door de onafhankelijke Stichting Klantgericht Bouwen. Hiermee willen we onze klanten zekerheid en vertrouwen geven.

Betere prestaties en transparantie

Stichting Klantgericht Bouwen (SKB) benadert je tijdens en/of na afloop van de bouw van jouw woning per email met de vraag om een enquête in te vullen over onze prestaties. Onderdeel van deze enquête is het invullen van een aantal (review)vragen die op de vergelijkingswebsite Bouwnu.nl worden gepubliceerd. Bouwnu.nl is met meer dan 10.000 reviews dé onafhankelijke consumentenwebsite voor de woningbouw.

Waarom is het belangrijk dat je meedoet?

Door het invullen van de enquête geef je aan hoe tevreden je bent over onze dienstverlening. Wij krijgen daardoor gedetailleerde feedback waarmee wij onze dienstverlening kunnen verbeteren. Daarnaast lever je met jouw review op Bouwnu.nl een bijdrage aan de kwaliteitsverbetering in de bouwsector. Daarom is het belangrijk dat je meedoet en de enquête invult.

Heb je vragen aan ons?

Stuur dan een mailbericht of neem telefonisch contact met ons op.

Ons mailadres is ontwikkeling@hegemanbouwgroep.nl. Telefonisch zijn we bereikbaar onder telefoonnummer 0546 – 45 45 41.

Graag in je bericht het volgende opnemen:

- Je voor- en achternaam;
- De naam van het bouwproject;
- Het bouwnummer van jouw woning;
- Naam van de kopersbegeleiding.

Technische omschrijving algemeen

Algemeen

Voor alle onderdelen in deze technische omschrijving gelden de regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden zoals gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg. Indien bepalingen in deze omschrijving hiervan afwijken of voor de koper nadeliger zijn, dan gelden altijd de voorwaarden van Woningborg.

Projectomschrijving

Het project Indigo Deventer bestaat uit 28 grondgebonden woningen, 24 appartementen en een gezondheidszorgruimte in de plint van het appartementengebouw. In deze technische omschrijving worden alle appartementen beschreven. Het kan zijn dat bepaalde onderdelen niet op jouw woningtype van toepassing zijn. Dit wordt dan in de tekst vermeld.

Bouwnummer	Type woning	Bouwnummer	Type woning
1	Woning	29	Gezondheidszorg
2	Woning	30	Appartement
3	Woning	31	Appartement
4	Woning	32	Appartement
5	Woning	33	Appartement
6	Woning	34	Appartement
7	Woning	35	Appartement
8	Woning	36	Appartement
9	Woning	37	Appartement
10	Woning	38	Appartement
11	Woning	39	Appartement
12	Woning	40	Appartement
13	Woning	41	Appartement
14	Woning	42	Appartement
15	Woning	43	Appartement
16	Woning	44	Appartement
17	Woning	45	Appartement
18	Woning	46	Appartement
19	Woning	47	Appartement
20	Woning	48	Appartement
21	Woning	49	Appartement
22	Woning	50	Appartement
23	Woning	51	Appartement
24	Woning	52	Appartement
25	Woning	53	Appartement
26	Woning		
27	Woning		
28	Woning		

Wijzigingen

In deze technische omschrijving worden soms materialen en merknamen genoemd. Het kan zijn dat we uiteindelijk kiezen voor een alternatief. Dit is altijd gelijkwaardig aan datgene wat we in de omschrijving hebben genoemd. Deze wijzigingen doen geen afbreuk aan de waarde van jouw woning en geven ook geen aanleiding tot enige verrekening. Alle informatie over het plan wordt gegeven onder voorbehoud van goedkeuring door Bouw- en woningtoezicht en ook de nutsbedrijven. Als tijdens de bouw overheidsvoorschriften wijzigen, werken we met de nieuwe voorschriften.

Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl)

Het project wordt gerealiseerd conform de geldende eisen en regelingen van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). In het Bbl zijn woontechnische en bouwtechnische eisen geformuleerd waar een woning aan dient te voldoen. In het Bbl worden benamingen van vertrekken anders benoemd. De begrippen keuken, woonkamer, slaapkamer, etc. worden in het Bbl niet gehanteerd, maar er wordt gesproken in termen als gebruiksoppervlak, verblijfsgebied, verblijfsruimte, verkeersruimte en dergelijke. Hiermee worden gebieden of zones binnen een woning aangeduid, welke afhankelijk van het beoogde gebruik en/of de opgenomen voorzieningen, voldoen aan een bepaalde gebruiksfunctie. De begrenzingen van deze zones of gebieden hoeven niet noodzakelijkerwijs overeen te komen met de fysieke indeling van de woning. Het doel hiervan is om een grotere flexibiliteit in de indeling van een woning binnen de regelgeving mogelijk te maken.

Benaming verkooptekeningen	Benaming Besluit bouwwerken leefomgeving
Woonkamer / keuken / slaapkamer	Verblijfsruimte
Entree / hal / gang / overloop	Verkeersruimte
Meterkast	Meterruimte
Berging	Bergruimte
(Trap) kast / techniekruimte / zolder	Onbenoemde ruimte
Toilet	Toiletruimte
Badkamer	Badruimte
Berging	Onbenoemde ruimte

Technische omschrijving appartementen (bouwnummer 30 t/m 53)

Peil van de appartementen

- a. Als bouwpeil (P-peil) wordt de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer aangehouden. Vanuit dit peil worden de hoogtematen gemeten.
- b. De juiste peilmaat is bepaald ten opzichte van NAP in overleg met de gemeente Deventer

Grondwerk

- a. Voor het plaatsen van de funderingen en het leggen van leidingen worden alle noodzakelijke ontgravingen en aanvullingen uitgevoerd. De inspectieruimte wordt (indien nodig) aangevuld met schoonzand tegen de balk.
- b. Bij oplevering ligt de bovenkant van het omliggende terrein ongeveer 5 tot 15 cm beneden het peil - P – ter plaatste van de entreezijde van het gebouw.

Riolering

In uw appartement bevinden zich diverse toestellen die (afval)water op de riolering lozen. De afvoeren van die toestellen voeren we uit in leidingen van kunststof (gerecycled pvc/PP). We sluiten de afvoerleidingen aan op de gemeentelijke riolering en plaatsen ontstoppingsstukken, stankafsluiters en beluchters waar dat nodig is.

Aankleding van de kavel

- a. Het pad naar de entree en bergingsdeuren wordt uitgevoerd in een betontegel met een afmeting van 50x50 cm.
- b. Aan de entreezijde van het appartementengebouw wordt de erfafscheiding uitgevoerd in de vorm van een beuken haag.
- c. Aan de zuidzijde van het appartementengebouw wordt een talud aangebracht dat direct aansluit op de gevel. De realisatie, uitwerking en verdere landschappelijke invulling van dit talud worden uitgevoerd door de Gemeente Deventer. Het gebruik en onderhoud van het gemeenschappelijk deel wordt nader beschreven in de notariële akte.

Berging

- a. Op de begane grond van het appartementengebouw bevinden zich individuele bergingen. De nummering van de bergingen komt overeen met het bouwnummer.
- b. De wanden van de bergingen worden uitgevoerd in kalkzandsteen vellingblokken (zichtwerk). De wanden zijn verdiepingshoog, boven het kozijn wordt een halfopen metalen rooster toegepast met een dikte van maximaal 6 mm.
- c. De deur van de in pandige bergingen is een standaard stompe deur. De deur is voorzien van: een insteek dag- en nachtslot met profielcilinder, deurkrukken en schilden.
- d. De bergingen worden voorzien van een lichtpunt met schakelaar en een enkele wandcontactdoos. Deze worden aangesloten op de eigen meterkast.

Waterhuishoudkundige systeem

- a. De hemelwaterafvoeren worden aangesloten op de infiltratiekragen aan de entree zijde van het appartementengebouw. Bij hevige regenval zal deze uitstromen naar de straatzijde. Op de situatietekening is te zien waar de infiltratiekragen gesitueerd is.
- b. Het platte dak wordt deels voorzien van een substraat pakket, uitgevoerd als sedumdak. Langs de randen van het dak wordt een grindstrook aangebracht. Het sedumdak behoeft onderhoud om het

waterhuishoudkundig systeem goed werkende te houden.

- c. De hierboven omschreven aspecten onder 'Waterhuishoudkundig systeem' zijn onderdeel van het waterhuishoudkundige systeem van het plan en dienen hierom in stand te worden gehouden. Hierin zijn alle appartementen aan het systeem gekoppeld. De verplichting tot instandhouding wordt opgenomen in de notariële akte.

Funderingen

De appartementen worden gefundeerd op betonnen palen en balken. De afmetingen van de fundering worden bepaald volgens de opgave van de constructeur en volgens goedkeuring van de dienst Bouw- en woningtoezicht van de gemeente Deventer.

Vloeren

- a. De begane grondvloer bestaat uit een betonnen systeemvloer met een isolatiewaarde (Rc) van ten minste 3,7 m²K/W.
- b. De vloeren van de eerste en tweede verdieping worden uitgevoerd in betonnen plaatvloeren. Aan de onderzijde van de betonvloer blijft tussen de vloerelementen een V-naad zichtbaar.
- c. De netto verdiepingshoogte op de begane grond is circa 3,2 meter.
- d. De netto verdiepingshoogte op de overige verdieping is circa 2,6 meter.

Loggia

- a. De balkons van bouwnummer 30 t/m 35 worden uitgevoerd in bitumendakbedekking met daarboven op 50x50 cm betontegels, op de verkooptekeningen is te zien waar dit van toepassing is.
- b. De balkons worden uitgevoerd in beton, op de verkooptekeningen is te zien waar dit van toepassing is.
- c. Waar nodig worden glazen balustrades geplaatst bij balkons en terrassen.
- d. Een deel van de balustrade van bouwnummer 36, 37, 39, 40, 42, 44, 47, 48, 49, 51 en 52 wordt uitgevoerd met een plantenbak. Op de verkooptekeningen is te zien waar dit van toepassing is. De verplichting tot instandhouding wordt opgenomen in de notariële akte.

Gevels en wanden

- a. Buitengevels
- Het buitenspouwblad van de gevel bestaat uit:
 - Biocomposiet gevelbekleding. Op tekening kunt u zien waar welke materialen in uw gevel worden toegepast. De kleur is te vinden in het kleurenschema.
 - De binnenwanden van de buitengevels worden uitgevoerd in beton met een biobased houtskeletbouw element. De isolatiewaarde (Rc) van de spouwmuurconstructie is gemiddeld 4,7 m²K/W. De betondikte wordt bepaald volgens opgave van de constructeur.
 - In de gevels worden de nodige stalen lateien, kantplanken, waterslagen, roosters c.q. loodslabben e.d. opgenomen;
 - In de gevel worden voorzieningen opgenomen voor natuur inclusieve maatregelen voor de huismus, gierzwaluw, spreeuw en insecten.
- b. Binnenwanden
- De scheidingsmuren van de appartementen worden uitgevoerd in beton. De betondikte wordt bepaald volgens opgave van de constructeur.
 - De binnenmuren zijn lichte scheidingswanden van plafondhoge elementen uitgevoerd in gasbeton.

Daken

- a. De platdakconstructie bestaat uit een van tevoren gefabriceerde betonvloer. De isolatiewaarde van de dakconstructie (Rc) is gemiddeld 6,3 m²K/W. Deze is afgewerkt met een bitumineuze dakbedekking.
- b. Het platte dak wordt deels voorzien van een substraat pakket, uitgevoerd als sedumdak.
- c. De dakrand van het platte dak wordt afgewerkt met aluminium daktrim.
- d. Op het platte dak wordt een aanlijnmogelijkheid aangebracht om veilig en aangeliend onderhoud te kunnen plegen aan zonnepanelen en het dak.
- e. Om het dak te bereiken is er een dakluik aanwezig in dakvloer. De positie hiervan is indicatief weergegeven op de verkooptekeningen.

Goten en regenwaterafvoer

- a. De hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd in pvc en deze bevinden zich voor de gevel.
- b. De hemelwaterafvoeren worden aangesloten op de infiltratiekratten aan de entree zijde van het appartementengebouw. Bij hevige regenval zal deze uitstromen naar de straatzijde. Op de situatietekening is te zien waar de infiltratiekratten gesitueerd zijn.

Gevelkozijnen en -ramen en binnendeurkozijnen

- a. De kozijnen en ramen in de gevels worden uitgevoerd in hout. De kleur van de kozijnen vindt u in het kleurenschema.
- b. In de kozijnen worden draaikiëpramen aangebracht. U kunt op tekening zien waar dit van toepassing is.
- c. De voordeurkozijnen en voordeuren naar de appartementen worden uitgevoerd in hout.
- d. De binnendeurkozijnen zijn kozijnen zonder bovenlicht van ca. 2,6 m hoog, uitgevoerd in plaatstaal, in de kleur kristalwit.

Buiten- en binnendeuren

- a. De voordeuren van de appartementen worden uitgevoerd in hout. Deze worden voorzien van deurkrukken en meerpuntssluiting met cilinder, inbraakwerendheidsklasse SKG voorzien van deurspion en vrijloophandgreep aangesloten op de rookmelder.
- b. De binnendeuren in de appartementen zijn opdekdeuren van ca. 2,6 m hoog, fabrieksmatig afgelakt in de kleur kristalwit. De deuren worden afgehangen aan paumelles en zijn voorzien van:
 - Een loopslot;
 - Deurkrukken;
 - Ronde rozetten.
- c. De deuren van het toilet en de badkamer hebben een vrij- en bezetsluiting. De deur van de meterkast heeft een kastslot.
- d. De overige buitendeuren zijn ook van hout

Lift

De lift brengen we aan volgens de eisen en normen van het Nederlandse Lift-instituut. Ze zijn voorzien van noodsignaalinrichting en links openende schuifdeuren. De liftkooi heeft een bedieningspaneel, cabineverlichting en noodverlichting.

Hoofd entree en algemene gangzones

- a. De entree van het gebouw wordt uitgevoerd in houten entreekozijn met houten deuren, voorzien van deurkrukken en elektronisch slot inbraakwerendheidsklasse SKG**.
- b. Het plafond in de algemene verkeersruimte wordt voorzien van wit spuitwerk. Waar nodig wordt het spuitwerk geluidsabsorberend uitgevoerd.
- c. De wanden in de algemene entreehal worden voorzien van glasvliesbehang met ruitmotief en gesausd in een lichte kleur.
- d. De wanden in het trappenhuis en in de algemene verkeerruimten op de verdiepingen worden voorzien van spuitwerk.
- e. In de centrale entreehal op de begane grond worden 50x50 cm vloertegels aangebracht. Achter de hoofdentree en entree in het trappenhuis op de begane grond komt een schoonloopmat.
- f. In de algemene ruimten op de verdiepingen brengen we marmoleum aan, met uitzondering van de betonnen trappen, deze blijven onafgewerkt. Daarnaast worden er houten blank gelakte vloerplinten aangebracht.
- g. In het centrale trappenhuis brengen we een betonnen trap aan. De trappen voeren we uit met antislip motief en bomen met schrobranden. De betontrappen voeren we uit met stalen leuningen. Deze worden op kleur gecoat, de kleur kunt u vinden in de kleur- en materialenstaat. De onderzijde van de betontrappen in het trappenhuis blijft onafgewerkt.
- h. In algemene verkeersruimtes zijn wandcontactdozen opgenomen ten behoeve van schoonmaak. Deze zijn te zien op de verkooptekeningen.
- i. De hydrofoorroimte wordt voorzien van een uitstortgootsteen met waterkraan inclusief een boiler ten behoeve van warm water.
- j. Specificatie binnendeurkozijnen en –deuren, algemene ruimten (hout, mahonie):
 - Entree/centrale hal kozijnhout, deur houten glasdeur
 - CVZ/flatkast kozijnhout, deur paneeldeur geschilderd
 - Trappenhuis kozijnhout, deur paneeldeur geschilderd
 - Hydrofoorroimte kozijnhout, deur paneeldeur geschilderd
 - Berging app. BGG kozijnhout, deur paneeldeur geschilderd
 - Toegangsdeur bergingen kozijnhout, deur paneeldeur geschilderd
 - Een aantal deuren worden brandwerend uitgevoerd, dit is aangegeven op de verkooptekeningen.

Video, intercominstallaties en postkasten

- a. De postkast met brievenbussen voor de appartementen bevindt zich in de buitengevel naast de hoofdentree. De bewoner kan de post aan de buitenzijde afhalen via een deurtje met een cilinderslot.
- b. Het bezoek kan zich melden via het belpaneel bij de postkast. Met de daaraan gekoppelde videofooninstallatie kan de bewoner de hoofdentree ontsluiten vanuit het appartement.
- c. In uw appartement wordt nabij de toegangsdeur in de woonkamer/keuken een videofoon met kleurenscherm geplaatst. Deze wordt op een hoogte van circa 150 cm ten opzichte van de afgewerkte vloer. Met deze installatie is de entreedeur van het gebouw elektronisch te ontgrendelen voor bezoek.

Afwerking van uw appartement

Aftimmerwerk

- a. Er worden geen vloerplinten aangebracht.
- b. Waar nodig worden leidingen en kozijnen afgetimmerd met houten plaatmateriaal en/of afdekplanken. De leidingen in de berging/zolder blijven onafgewerkt en in het zicht.

Afwerking van plafond, wanden en vloeren

- a. Plafonds
 - De betonplafonds worden afgewerkt met wit structuurspuitwerk. Dat geldt echter niet voor de meterkast, deze blijft onafgewerkt.
- b. Wandafwerking
 - Alle wanden in uw appartement worden geschikt gemaakt om te behangen. Dit geldt niet voor: de meterkast; de betegelde wanden in het toilet en de badkamer.
 - Op de wanden in het toilet en de badkamer komen wandtegels. De standaard wandtegels kunt u bekijken in de tegelshowroom.
 - Verrekenprijs voor aankoop wandtegels €20,-/m² incl. BTW met een afmeting van 20x25 cm. De tegels worden staand geplaatst.
 - In het toilet komen de tegels tot ongeveer 145 cm boven de vloer. Daarboven wordt het afgewerkt met structuurspuitwerk.
 - In de badkamer wordt tot het plafond betegeld.
 - Op de borstwering onder de kozijnen worden vensterbanken geplaatst. De vensterbanken zijn van marmercomposiet in de kleur wit. De vensterbanken hebben een diepte van ca. 27 cm.
- c. Vloeren
 - Er wordt een dekvloer aangebracht. In verband met de toegankelijkheid van het appartement wordt voor de overige vloerafwerking, welke u zelf na oplevering aanbrengt, rekening gehouden met een dikte van 15 mm boven de afgewerkte vloer.
 - Op de vloer van het toilet en de badkamer komen vloertegels. De standaard vloertegel kunt u bekijken in de tegelshowroom.
 - Verrekenprijs voor aankoop vloertegels €25,-/m² incl. BTW met een afmeting van 30x30 cm. (niet strokend)
 - De douche wordt voorzien van een doucheputje.
 - Ter plaatse van het deurkozijn van het toilet en de badkamer wordt een kunststeen dorpel geplaatst

Schilderwerk

- a. Het aftimmerwerk en in zicht zijnde leidingen worden niet geschilderd. Dit geldt niet voor de onderdelen die in de fabriek zijn afgelakt.
- b. De verwarmingsleidingen en leidingen in de meterkast worden niet geschilderd.
- c. De gevelkozijnen van de woning worden fabrieksmatig gegrond en gelakt.

Glas en paneelvulling

In de ramen, deuren en kozijnen wordt dubbel laagse beglazing geplaatst. De toegepaste beglazing voldoet volledig aan het Besluit bouwwerken leefomgeving, echter niet aan de NEN 3569 “veiligheidsbeglazing in gebouwen”.

Keuken

Er wordt standaard geen keuken geplaatst. In basis wordt er een aansluiting gemaakt voor elektrisch koken, vaatwasser, combimagnetron. De positie hiervan kunt u vinden op de verkooptekeningen. Individuele wensen zijn mogelijk en worden met u besproken.

Installaties

Waterinstallatie en warmwatervoorziening

- a. De leidingen voor koud water worden aangelegd vanaf de watermeter in de meterkast. Deze leidingen voeren we uit in kunststof. U kunt de watermeter afsluiten.
- b. In uw woning worden de leidingen voor warm water aangelegd vanaf de warmtepomp. Deze leidingen voeren we eveneens uit in kunststof.
- c. De warm- en koud waterleidingen worden aangelegd naar de volgende aansluitpunten:
 - de aansluiting t.b.v. mengkraan in de keuken koud en warm
 - het spoelreservoir in het toilet koud
 - de kraan van het fonteintje in de toiletruimte koud
 - de wastafelmengkraan in de badkamer koud en warm
 - de douchemengkraan in de badkamer koud en warm
 - de aansluiting voor de wasmachine koud
 - de aansluiting voor de vaatwasser koud
 - de installatie in de meterkast wordt aangesloten op het openbare waterleidingnet

Aansluiting wasmachine

Conform de verkooptekening wordt een bedraad en afgemonteerd aansluitpunt aangebracht voor een wasmachine, compleet met kraan, beluchter en slangaansluiting.

Sanitair

Het sanitair wordt standaard aangebracht op de plaats zoals aangegeven op tekening.

In uw woning wordt het navolgende sanitair en kranen geplaatst:

- Wandcloset Villeroy en Boch met spoelrand in toiletruimte
- Fontein Villeroy en Boch 36x25 cm in toiletruimte
- Fontein Nobili Cromo Lucido in toiletruimte
- Douchemengkraan Grohe 1000 en glijstang Nobili Cromo Lucido in badkamer
- Wastafel Villeroy en Boch 60x46 cm in badkamer
- Wastafelkraan Nobili Cromo Lucido in badkamer
- Spiegel Procasa 60x60 cm in badkamer
- E-radiator Zehnder 500x906 in badkamer
- Doucheput in PVC met een RVS deksel in badkamer

Installatie voor centrale verwarming

- a. Voor de ruimteverwarming en warmtapwaterbereiding wordt in de berging een lucht-waterwarmtepomp geplaatst. Het bijbehorende voorraadvat is voor 200 liter warm water. De lucht-waterwarmtepomp is voorzien van koeling. Dit betreft beperkte koeling via de vloer.
- b. Er wordt verwarmd middels vloerverwarming in de verblijfruimten, de badkamer en het toilet. In de badkamer wordt tevens een elektrische radiator geplaatst.
- c. De vloerverwarming wordt centraal geregeld door middel van de ruimtethermostaat in de woonkamer. De slaapkamers zijn voorzien van een thermostaat om naar behoefte de ruimtetemperatuur te kunnen regelen. De slaapkamers kunnen alleen warmte vragen indien er een warmtevraag is bij de thermostaat in de woonkamer. Alle kamers in de woning zijn dus afhankelijk van de temperatuur die op de thermostaat in de woonkamer is ingesteld. (master/slave)
- d. Bij een buitentemperatuur van -10°C en bij een normatieve windsnelheid worden bij gelijktijdige

verwarming van alle vertrekken en bij gesloten ramen en deuren de volgende temperaturen minimaal gehaald en gehandhaafd:

- Verblijfsruimte 22°C
- Verkeersruimte 18°C
- Toiletruimte 18°C
- Badkamer/ doucheruimte 22°C
- Berging onverwarmd

- e. De kunststof verwarmingsleidingen worden in de dekvloer opgenomen.
- f. Bij het aanbrengen van de vloerafwerking dient rekening gehouden te worden met de keuze van de vloerafwerking. Bij de keuze van de vloerafwerking adviseren wij een maximaal 0,09m² K/W (R waarde). Een hogere waarde geeft een vermindering van het comfort en een verhoging van het verbruik, waarbij de temperaturen onder punt d. niet gegarandeerd zijn.

Elektra-installatie

- a. De installatie voldoet aan NEN 1010 en de voorschriften van het elektriciteitsbedrijf. De installatie in de meterkast wordt aangesloten op het openbare elektriciteitsnet.
- b. Er worden inbouwschakelaars en (compact) wandcontactdozen geplaatst van het merk Jung in de kleur wit (RAL 9010)
- c. Tenzij anders vermeld worden schakelaars geplaatst, inclusief combinaties op ongeveer 105 cm boven de afgewerkte vloer en de wandcontactdozen op ongeveer 30 cm boven de afgewerkte vloer. De wandcontactdozen boven het aanrecht worden op ongeveer 120 cm boven de afgewerkte vloer geplaatst.
- d. De dubbele wandcontactdozen zijn voorzien van twee inbouwdozen en worden horizontaal op de wand geplaatst.
- e. In de badkamer wordt boven de wastafel een wandlichtpunt en een enkele wandcontactdoos geplaatst.
- f. In de meterkast wordt een dubbele wandcontactdoos (opbouw) geplaatst.
- g. Er wordt een draadloze deurbel gemonteerd nabij de meterkast.
- h. Er worden rookdetectors geplaatst, deze zijn te zien op de verkooptekeningen. Deze zijn onderling doorverbonden en aangesloten op de elektra-installatie. Hiermee wordt de veiligheid geboden die overeenkomt met de brandveiligheidseisen in het Besluit bouwwerken leefomgeving. Daarnaast worden de vrijloopdrangers van de entreedeuken van het appartement aangesloten op de rookdetector.
- i. De verdeler van de vloerverwarming wordt geplaatst volgens tekening.
- j. De installatie wordt aangesloten op een 3-fase verdeelkast (3x25 Amp.) met 8 eindgroepen en verdeeld over twee aardlekschakelaars en 1 hoofdschakelaar.
Drie aansluitingen op een aardlekautomaten t.b.v. techniek/algemeen.
 - 3 lichtgroepen t.b.v. algemene elektrische installatie in de woning.
 - 1 lichtgroep t.b.v. wasmachine.
 - 1 lichtgroep t.b.v. vaatwasser
 - 1 lichtgroep t.b.v. magnetron/oven
 - 1 lichtgroep t.b.v. ventilatie-unit
 - 1 kookgroep t.b.v. elektrisch koken 2x230V/1-faseAardlekautomaten t.b.v.:
 - 1 aardlekautomaat t.b.v. binnenunit warmtepomp.
 - 1 aardlekautomaat t.b.v. buitenunit warmtepomp.

-
- k. Al het elektra is inbouw m.u.v. elektra voor de installaties (verdeler vloerverwarming, wtw-unit, etc.). De elektra voor de installaties is opbouw.
 - l. Op het platte dak worden zonnepanelen geplaatst. Deze zonnepanelen zijn voor de gezondheidszorg op de begane grond.

Ventilatie

- a. De meterkast is aan de onder- en bovenzijde voorzien van ventilatieopeningen.
- b. Er wordt een gebalanceerd ventilatiesysteem toegepast. De warmte terugwin-unit staat in de berging geplaatst en zorgt ervoor dat alle verblijfsruimtes in uw woning mechanisch worden aan- en/of afgezogen. De afzuiging werkt middels CO2 detectie in de woonkamer, wat inhoudt dat de ventilatie zich aanpast aan het CO2 gehalte in de woonkamer.
- c. De bedieningsschakelaar waarmee de snelheid van de mechanische ventilatie kan worden ingesteld middels een drie standen schakelaar bevindt zich in de woonkamer naast de thermostaat van de verwarming.
- d. In de berging komen de leidingen voor in- en uitblaas van het ventilatiesysteem naar het plafond toe in het zicht en worden niet afgetimmerd. Voor de aanvoer van de ventilatielucht worden in het dak een dakdoorvoer geplaatst. Voor de afvoer van de ventilatielucht wordt op het dak een schoorsteen geplaatst.

Indigo Deventer – 24 appartementen

Kleurenschema appartementen (bouwnummer 30 t/m 53)

Dit zijn de kleuren van de materialen in uw woning. Op de tekeningen is de situatie van de diverse onderdelen te zien.

Onderwerp	Onderdeel	Materiaal	Kleur
Buitenwand-openingen	Kozijnen	Hout	Binnen- en buitenzijde bruin beige
	Deuren en draaiende delen	Hout	Binnen- en buitenzijde bruin beige
	Gesloten paneelvulling	Hout	Binnen- en buitenzijde bruin beige
	Kozijnen collectieve ruimten (plint)	Hout	Binnen- en buitenzijde bruin beige
	Beglazing	Volgens BENG berekening	Blank / zonwerend
	Kaders	Aluminium	Bruinbeige
	Waterslagen	Aluminium	Bruinbeige
Gevels en gevelafwerkingen	Gevelbeplating	Biocomposiet	Blauw
	Kantplank	Vezelcementplaat	Grijs
	Loggia	Kunststofplaat	Bruin beige
	Balustrade	Glas met aluminium	Helder met bruinbeige
	Hemelwaterafvoer	PVC	Bruin
	Buitenplafonds (loggia's)	Gesausd	Bruinbeige
Daken	Dakbedekking	Bitumen met sedum	Zwart met groen
	Dakrand	Aluminium	Blauw
Algemene gangzones en trappenhuis			
Vloer	Begane grond afwerking	Tegels	Bruinbeige
	Schoonloopmat	Stof	Grijs
	Verdieping afwerking	Marmoleum	Lichte kleur
	Plint	Hout	Blank gelakt

Indigo Deventer – 24 appartementen

Wand	Entree	Glasvlies behang, gesausd	Lichte kleur
	Algemene gangzones en trappenhuis	Spuitwerk	Lichte kleur
	Bergingen	Onafgewerkt	Naturel
Plafond	Algemene gangzones en trappenhuis	Spuitwerk	Wit
Binnen kozijnen / Binnendeuren	Kozijnen	Hout	Binnen- en buitenzijde wit
	Deuren	Hout	Binnen- en buitenzijde wit
Trappen & Balustraden	Trappen	Prefab beton	Grijs
	Handleuning trappen	Staal	Binnen- en buitenzijde wit

Hegeman Ontwikkeling,

d.d. 25-2-2026 te Almelo